A

SYARIKAT UPAYAPADU (M) SDN BHD

lwn.

DATO' HJ MOKHTAR MAT ISA & YANG LAIN

B

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUANTAN
ABD HALIM AMAN PK
[GUAMAN SIVIL NO: 22-118-2005]
30 JANUARI 2007

C ***PROSEDUR SIVIL:*** *Injunksi - Injunksi interlokutori - Permohonan menahan defendan ketiga daripada meneruskan latihan tender kawasan pembalakan - Isu-isu dibangkitkan - Sama ada persoalan serius - Prinsip kes American Cyanamid - Sama ada dipenuhi oleh plaintif - Harapan sah (legitimate expectation) - Pertimbangan - Sama ada permohonan*
D *dibenarkan*

Ini adalah permohonan plaintif untuk satu injunksi interlokutori dikeluarkan bagi menahan defendan ketiga daripada meneruskan dengan latihan tender berhubung dengan empat kompartmen
E kawasan pembalakan bernombor 223, 224, 225 dan 227 yang ditunjukkan dalam pelan-pelan bagi kawasan pembalakan tersebut yang dikemukakan oleh plaintif kepada defendan kedua melalui surat plaintif bertarikh 21 September 2005 lanjutan kepada terma-terma penyelesaian yang terkandung dalam surat defendan kedua
F bertarikh 9 Jun 2004. Plaintif memohon permohonan ini di bawah A. 29 Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980. Pada setiap masa yang material, plaintif telah memfailkan tindakan guaman terhadap defendan kedua melalui Guaman Sivil No.22-32-2003 dan tindakan tersebut telah diselesaikan secara penuh dan muktamad melalui
G persetujuan bersama di antara pihak plaintif, defendan kedua dan kerajaan Negeri Pahang melalui kelulusan kawasan pembalakan kepada plaintif seluas 29,000 ekar yang terdiri dari 23,000 ekar di dalam Hutan Simpan Kekal manakala 6000 ekar lagi dalam kawasan tanah kerajaan berdasarkan syarat-syarat kelulusan seperti
H yang terkandung di dalam surat defendan kedua 9 Jun 2004. Selepas penyelesaian tersebut dicapai dan tindakan guaman tersebut diberhentikan ianya telah meletakkan hak ke atas plaintif serta harapan khas bahawa terma-terma penyelesaian yang dipersetujui akan dilaksanakan dengan sepenuhnya. Plaintif juga
I telah membuat permohonan keempat bertarikh 10 Jun 2004 untuk kelulusan kawasan pembalakan seluas 4,600 ekar dalam kawasan Hutan Simpan Kekal yang juga telah diluluskan oleh defendan

kedua. Menurut plaintif, pihaknya terpaksa menghabiskan banyak masa dan mengeluarkan banyak perbelanjaan terhadap permohonan tersebut termasuk untuk mematuhi syarat-syarat dan menyediakan empat pelan kawasan pembalakan berhubung dengan empat kompartmen yang dinyatakan tadi. Plaintif kemudiannya mendapati bahawa defendan ketiga telah turut menjadualkan satu latihan tender pada 8 Disember 2005 berhubung dengan kawasan pembalakan yang bertindih dengan empat kompartmen yang telah pun dipohon oleh plaintif itu. Plaintif menyatakan bahawa terma-terma penyelesaian telah diingkari, begitu juga harapan yang sah dan representasi yang telah dibuat kerana defendan pertama dan kedua dikatakan telah gagal/enggan memberikan kelulusan pelan empat kompatmen tersebut dan dengan sengaja telah memberikannya kepada defendan ketiga yang merupakan ejen kepada Kerajaan Negeri. Berdasarkan alasan-alasan tersebut, plaintif memohon agar suatu perintah injunksi dikeluarkan oleh mahkamah ini terhadap defendan ketiga.

Defendan ketiga menyatakan bahawa mereka tidak mempunyai pengetahuan tentang kelulusan yang telah diberikan kepada plaintif. Menurut defendan ketiga,berikutan daripada kebenaran Amanah Saham Pahang Berhad (ASPA), defendan kedua telah meluluskan kawasan pembalakan yang mengandungi empat kompartmen tersebut kepada defendan ketiga melalui surat bertarikh 18 November 2005. Berkenaan dengan jadual latihan tender yang telah dibuat sejurus sahaja kelulusan diberikan oleh defendan kedua, ia adalah merupakan prosedur yang lazim dilakukan dengan segera oleh defendan ketiga bagi mencapai objektifnya sebagai sebuah Yayasan dan defendan ketiga tidak mempunyai sebarang priviti terhadap terma penyelesaian yang telah dicapai di antara plaintif dengan defendan pertama dan kedua. Justeru itu, defendan ketiga menegaskan mereka adalah berhak untuk meneruskan dengan latihan tender tersebut. Plaintif pula menghujahkan bahawa keseluruhan fakta yang dikemukakan menzahirkan satu isu serius yang *bona fide* perlu dibicarakan di dalam kes ini.

Diputuskan(mengizinkan permohonan plaintif dengan kos):

(1) Isu-isu yang dibangkitkan dalam kes ini merupakan persoalan-persoalan yang serius yang perlu dibicarakan. Lantas prinsip yang dinyatakan dalam kes *American Cyanamid* telah dipenuhi oleh plaintif. Isu ketentuan kawasan sebenar melibatkan kelulusan pembalakan di keempat-empat kompartmen terbabit adalah suatu isu utama yang menjadi pertikaian di dalam

tindakan ini. Hakikat sebenar berkenaan terma-terma penyelesaian yang dikatakan telah dicapai oleh plaintif dan defendan kedua serta kelulusan-kelulusan kawasan pembalakan kepada plaintif dan defendan ketiga melibatkan persoalan-persoalan fakta yang sukar diketahui melalui keterangan afidavit-afidavit semata-mata. Persoalan fakta seperti ini adalah tepat dan terbaik diperolehi melalui keterangan secara terbuka oleh saksi-saksi. Memang wujud isu serius di dalam tindakan ini dan inilah yang menjadi teras penentuan. (perenggan 40 & 41)

(2) Pertimbangan diberikan terhadap prinsip sama ada pampasan atau gantirugi yang diberikan adalah mencukupi atau tidak bagi menampung kerugian yang telah dialami oleh plaintif. Plaintif mengatakan bahawa sekiranya permohonan injunksi ini tidak dibenarkan dan defendan ketiga pula dibenarkan untuk meneruskan dengan latihan tender di keempat-empat kompartmen terbabit, harapan sah (legitimate expectation) plaintif bersabit terma-terma penyelesaian di dalam kes guaman sivil 22-32-2003 tidak akan terlaksana dan tindakan guaman sivil ini akan menjadi sia-sia dan akademik sahaja. Tambahan pula, defendan ketiga tidak menyatakan di dalam mana-mana affidavit jawapan mereka bahawa mereka akan mengalami sebarang kerugian yang tidak boleh dipampaskan dengan kos sekiranya injunksi ini dibenarkan. (perenggan 42 & 43)

(3) Mahkamah ini memutuskan untuk membenarkan permohonan plaintif untuk satu perintah injunksi dikeluarkan bagi menahan defendan ketiga daripada meneruskan dengan latihan tender berhubung dengan empat kompartmen kawasan pembalakan bernombor 223,224,225 dan 227 yang ditunjukkan dalam pelan-pelan bagi kawasan pembalakan untuk mengekalkan status quo kedua-dua belah pihak sehingga kes ini selesai dibicarakan sepenuhnya. Kes sebegini melibatkan banyak isu serta persoalan fakta yang hanya boleh ditentukan melalui keterangan saksi-saksi secara lisan di mahkamah terbuka. Adalah jauh dari mencukupi bagi penentuan dilakukan hanya melalui keterangan affidavit sahaja. (perenggan 44)

[Perintah injunksi yang dikeluarkan akan kekal sehingga tuntutan plaintif di dalam Guaman Sivil No.22-118-2005 selesai diputuskan melalui suatu perbicaraan penuh yang akan dijalankan nanti.]

Kes-kes yang dirujuk:

American Cyanamid Co v. Ethicon Ltd [1975] 2 WLR 316 ***(dirujuk)***

Datuk Syed Kechik Syed Mohamed v. Dato' Yeh Pao Tzu & Ors [1977] 1 MLJ 56 ***(dirujuk)***

Government of Pakistan v. Seng Peng Sawmills Sdn Bhd & Ors [1979] 1 MLJ 219 ***(dirujuk)***

Fellowes v. Fisher [1975] 2 All ER ***(dirujuk)***

Hock Hua Bank (Sabah) Bhd v. Yong Liuk Thin & Ors [1995] 2 CLJ 900 CA ***(dirujuk)***

Hong Kong Vegetable Oil Co Ltd v. Malin Sirinaga Wicker & Ors [1978] 2 MLJ 13 ***(dirujuk)***

Hubbard v. Pitt [1975] 3 All ER 10 CA ***(dirujuk)***

Jakob Renner & Ors v. Scott King, Chairman of Board of Directors of The International School of Kuala Lumpur & Ors [2000] 3 CLJ 569 HC ***(dirujuk)***

Keet Gerald Francis Noel John v. Mohd Noor & Ors [1995] 1 CLJ 293 CA ***(dirujuk)***

Majlis Perbandaran Pulau Pinang v. Syarikat Bekerjasama-sama Serbaguna Sungai Gelugor dengan Tanggungan [1999] 3 CLJ 65 FC ***(dirujuk)***

Mohamed Zainuddin Puteh v. Yap Chee Seng [1978] 1 MLJ 40 ***(dirujuk)***

Ng Hee Thoong & Anor v. Public Bank Berhad [1995] 1 CLJ 609 CA ***(dirujuk)***

Pentadbir Tanah Daerah Petaling v. Swee Lin Sdn Bhd [1999] 3 CLJ 577 CA ***(dirujuk)***

Wong Lok Khiam v. Dato' Peter Lo Su Yin & Ors [1972] 1 MLJ 138 ***(dirujuk)***

Yee Seng Plantations Sdn Bhd v. Kerajaan Negeri Terengganu & Ors [2000] 3 CLJ 666 CA ***(dirujuk)***

Zainal Abidin Omar v. Tenaga Nasional Berhad [1993] 4 CLJ 130 HC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Rules of the High Court 1980, O. 29

Bagi pihak plaintif - Sukhdeve Singh Randhawa (Muhamed Fariz Mohd Ali bersamanya); T/n Azlan Shah Sukhdev & Co

Dato' Mat Zara'ai Alias mewakili Jabatan Perhutanan Negeri Pahang

Bagi pihak defendan ketiga - Khalidah Khalil; T/n Raja Azhar & Husain Safri

Dilaporkan oleh Suhainah Wahiduddin

PENGHAKIMAN

Abd Halim Aman PK:

[1] Permohonan pihak plaintif ini melalui saman dalam kamar terpinda (KM24) telah difailkan pada tarikh 27 Februari 2006 bagi mendapatkan perintah-perintah seperti berikut:

(1) Bahawa suatu injunksi interlokutori dikeluarkan bagi menahan defendan ketiga pada bila-bila masa seterusnya melalui pengarah-pengarahnya, pegawai-pegawainya, perkhidmat-perkhimatnya, ejen-ejennya atau sebaliknya dengan apa-apa cara jua pun daripada meneruskan dengan Latihan Tender berhubung dengan empat (4) kompartmen kawasan pembalakan bernombor 223, 224, 225 dan 227 seluas 1750 ekar yang ditunjukkan dalam pelan-pelan bagi kawasan pembalakan tersebut yang dikemukakan oleh plaintif kepada defendan kedua melalui surat plaintif bertarikh 21 September 2005 lanjutan kepada terma-terma penyelesaian yang terkandung dalam surat defendan kedua bertarikh 9 Jun 2004 dan disahkan melalui surat Penasihat Undang-Undang Negeri Pahang bertarikh 2 Julai 2004;

(2) Kos permohonan di dalam kausa, dan

(3) Relif lain atau lanjut yang Mahkamah Yang Mulia ini fikirkan suaimanfaat.

Saman Dalam Kamar KM(24)

[2] Saman dalam kamar ini merupakan permohonan plaintif yang dipohon di bawah A. 29 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 yang mana permohonan ini telah disokong oleh afidavit yang telah diikrarkan oleh Dato' Sri Wong Yeon Chai, pengarah kepada syarikat plaintif pada tarikh 19 Disember 2005 seperti yang terkandung di KM(4A). Deponen di dalam afidavitnya telah memohon budibicara mahkamah untuk merujuk kepada writ saman dan penyataan tuntutan plaintif di dalam kes ini dan mengulangi secara keseluruhan akan penyataan beliau di dalam writ saman dan penyataan tuntutan tersebut.

[3] Menurut beliau, pada setiap masa yang material, plaintif telah memfailkan tindakan guaman terhadap defendan kedua, ejen-ejen dan/atau perkhidmat-perkhidmatnya melalui Guaman Sivil No. 22-32-2003 dan tindakan tersebut telah diselesaikan secara penuh dan muktamad melalui persetujuan bersama di antara pihak plaintif,

defendan kedua dan Kerajaan Negeri Pahang melalui kelulusan kawasan pembalakan kepada plaintif seluas 29,000 ekar yang terdiri dari 23,000 ekar di dalam Hutan Simpan Kekal manakala 6,000 ekar lagi dalam kawasan Tanah Kerajaan berdasarkan syarat-syarat kelulusan seperti yang terkandung di dalam surat defendan kedua bertarikh 9 Jun 2004 (eks. 'DSWYC2') yang disahkan pula melalui surat dari Penasihat Undang-Undang Negeri Pahang yang mewakili Kerajaan Negeri Pahang bertarikh 2 Julai 2004 (eks. 'DSWTC3').

[4] Di antara terma-terma penyelesaian tersebut adalah:

(i) Kelulusan keluasan kawasan pembalakan kepada plaintif seluas 23,000 ekar dalam Kawasan Hutan Simpan Kekal akan dikeluarkan dalam 5 surat kelulusan di mana di setiap surat kelulusan membenarkan kawasan seluas 4,600 ekar.

(ii) Daripada setiap kelulusan 4,600 ekar hanya seluas 1,150 ekar setahun sahaja akan dikeluarkan lesen pembalakan dan menjadi kawasan yang boleh dibalak setiap tahun ialah 5,750 ekar;

(iii) Kelulusan dalam Tanah Kerajaan pula akan dibahagikan kepada 6 kelulusan dengan keluasan 1000 ekar setiap satunya; dan

(iv) Kelulusan yang dikeluarkan adalah tanpa pelan kawasan di mana kelulusan kawasan pembalakan dan syarat-syaratnya akan ditentukan oleh defendan kedua.

Lanjutan daripada penyelesaian tersebut, plaintif telah memberhentikan guaman tersebut. Plaintif turut menyatakan bahawa selepas penyelesaian tersebut dicapai dan tindakan guaman tersebut diberhentikan; ianya telah meletakkan hak ke atas plaintif serta harapan khas bahawa terma-terma penyelesaian tersebut yang dipersetujui oleh defendan kedua dan Kerajaan Negeri Pahang akan dilaksanakan dengan sepenuhnya.

[5] Melalui surat-surat defendan kedua bertarikh 5 Oktober 2004 dan 10 Disember 2004, plaintif diberikan 3 kawasan pembalakan di dalam Kawasan Hutan Simpan Kekal seluas 4,600 ekar setiap kelulusan. Berikutan daripada itu, plaintif telah menyediakan pelan-pelan kawasan pembalakan berhubung dengan kelulusan-kelulusan tersebut dan mengemukakan kepada defendan kedua.

[6] Turut dinyatakan bahawa pada setiap masa yang material, plaintif telah mematuhi segala syarat dan peraturan perlesenan; lanjutan daripada penyelesaian serta kelulusan tersebut. Pada masa ini, plaintif sedang menjalankan aktiviti pembalakan di kawasan

A tersebut. Lanjutan daripada penyelesaian tersebut juga, plaintif telah membuat permohonan keempat bertarikh 10 Jun 2004 untuk kelulusan kawasan pembalakan seluas 4,600 ekar dalam kawasan Hutan Simpan Kekal.

B **[7]** Plaintif menyatakan melalui surat defendan kedua bertarikh 10 Jun 2004, plaintif telah diberi kelulusan kawasan pembalakan seluas 4,600 ekar dalam kawasan Hutan Simpan Kekal di mana syarat-syarat kelulusan tersebut adalah seperti yang terkandung di dalam surat defendan kedua bertarikh 9 Jun 2004.

C **[8]** Plaintif menyatakan bahawa syarat-syarat kelulusan keempat tersebut telahpun dipatuhi dan 4 pelan kawasan pembalakan telah disediakan bagi kawasan seluas 1750 ekar dan telah mengemukakannya kepada defendan kedua melalui surat bertarikh 21 September 2005. Empat pelan kawasan pembalakan tersebut adalah seperti berikut:

D

i. Kompartmen No. 223 seluas 570 ekar;

ii. Kompartmen No. 224 seluas 335 ekar;

E iii. Kompartmen No. 225 seluas 490 ekar; dan

iv. Kompartmen No. 227 seluas 355 ekar.

Menurut plaintif lagi, pihaknya terpaksa menghabiskan banyak masa
F dan mengeluarkan banyak perbelanjaan terhadap permohonan tersebut termasuk untuk mematuhi syarat-syarat dan menyediakan empat pelan kawasan pembalakan berhubung dengan 4 kompartmen yang dinyatakan tadi.

G **[9]** Apabila tindakan susulan dibuat oleh plaintif, defendan pertama telah memaklumkan bahawa pelan tersebut masih di dalam proses semakan oleh defendan kedua dan ini telah memberikan representasi kepada plaintif bahawa surat kelulusan untuk membalak di empat kompartmen tersebut telah dikeluarkan. Walau
H bagaimanapun, plaintif kemudiannya mendapati bahawa defendan ketiga telah turut menjadualkan satu Latihan Tender pada 8 Disember 2005 berhubung dengan kawasan pembalakan yang bertindih dengan empat kompartment yang telah pun dipohon oleh plaintif itu.

I

[10] Hasil semakan, didapati bahawa pihak defendan ketiga telah mengemukakan permohonan pada tarikh 13 Disember 2004 sedangkan pihak plaintif telah berbuat demikian semenjak 10 Jun 2004 lagi. Kelulusan telah diperolehi oleh plaintif dari defendan kedua pada 10 Jun 2004 manakala kepada defendan ketiga pula kelulusan diberikan pada 25 April 2005.

[11] Oleh itu dikatakan yang terma-terma penyelesaian telah diingkari. Begitu juga dengan harapan yang sah dan representasi yang telah dibuat kerana defendan pertama dan kedua dikatakan telah gagal/enggan memberikan kelulusan pelan empat kompartmen tersebut dan dengan sengaja telah memberikannya kepada defendan ketiga yang merupakan ejen kepada Kerajaan Negeri. Turut di'alleged' bahawa kedua-dua defendan telah bersubahat bersama defendan ketiga untuk menggagalkan permohonan plaintif tersebut. Berdasarkan alasan-alasan yang dinyatakan tadi, plaintif memohon agar suatu perintah injunksi dikeluarkan oleh mahkamah ini terhadap defendan ketiga.

Jawapan Defendan Ketiga

[12] Sebagai menjawab kepada permohonan plaintif, defendan ketiga telah memfailkan afidavit jawapan bertarikh 2 Ogos 2006 seperti yang terkandung di KM(29) yang diikrarkan oleh Mahmud bin Mohd Nawawi selaku Pengurus Pelaburan defendan ketiga.

[13] Defendan ketiga menyatakan bahawa mereka tidak mempunyai pengetahuan tentang kelulusan yang telah diberikan kepada plaintif pada tarikh 10 Jun 2004. Selanjutnya, kelulusan yang diberikan adalah untuk jumlah kawasan pembalakan dengan tanpa merujuk kepada mana-mana kawasan atau pelan dan menegaskan bahawa kelulusan yang telah dikeluarkan oleh defendan kedua melalui surat bertarikh 25 April 2005 dan defendan ketiga telah diberikan kawasan pembalakan dengan pelan seluas 2096.63 hektar dan, kawasan pembalakan tanpa pelan seluas 2962.05 hektar. Defendan ketiga kemudiannya telah memohon baki kawasan pembalakan seluas 2962.05 hektar melalui surat bertarikh 12 Mei 2005 dan turut mengemukakan pelan kawasan pembalakan yang melibatkan empat kompartmen yang didakwa bertindih dengan permohonan tersebut.

[14] Defendan ketiga turut menyatakan bahawa defendan kedua telah memaklumkan kepada mereka melalui surat bahawa kawasan tersebut adalah termasuk di dalam kawasan perjanjian Amanah Saham Pahang Berhad (ASPA) dan pihak defendan ketiga perlu mendapatkan persetujuan daripada ASPA. Defendan ketiga melalui surat bertarikh 23 Ogos 2005 telah memohon kawasan pembalakan daripada ASPA dan permohonan mereka telah dibenarkan melalui surat bertarikh 26 September 2005. Berikutan daripada kebenaran ASPA tersebut, defendan kedua telah meluluskan kawasan pembalakan yang mengandungi empat kompartmen tersebut kepada defendan ketiga melalui surat bertarikh 18 November 2005.

[15] Berkenaan dengan Jadual Latihan Tender yang telah dibuat sejurus sahaja kelulusan diberikan oleh defendan kedua, ia adalah merupakan prosedur yang lazim dilakukan dengan segera oleh defendan ketiga bagi mencapai objektifnya sebagai sebuah Yayasan dan defendan ketiga tidak mempunyai sebarang priviti terhadap terma penyelesaian yang telah dicapai di antara plaintif dengan defendan pertama dan kedua. Justeru itu, defendan ketiga menegaskan yang mereka adalah berhak untuk meneruskan dengan Latihan Tender tersebut memandangkan kelulusan telah diperolehi.

[16] Selain daripada afidavit jawapan KM(29) tersebut, afidavit lain yang telah difailkan oleh defendan ketiga adalah afidavit balasan yang terkandung di KM(35) bagi menjawab kepada afidavit jawapan (1) plaintif, iaitu KM(33) yang telah difailkan pada tarikh 5 September 2006.

Hujahan Peguamcara Plaintif

[17] Pihak plaintif di dalam tindakan ini memohon untuk mendapatkan perintah 'injunction' dikeluarkan. Peguamcara plaintif telah merujuk kepada fakta dan latar belakang pemfailan permohonan ini secara terperinci untuk menunjukkan kepada mahkamah bahawa kehendak-kehendak di bawah A. 29 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 telah dipatuhi sepenuhnya.

[18] Selanjutnya, pihak plaintif juga telah merujuk kepada prinsip asas berhubung dengan remedi injunksi interim seperti yang telah digariskan oleh Mahkamah Rayuan Malaysia di dalam kes *Keet Gerald Francis Noel John v. Mohd Noor @ Harun b Abdullah & 2 Ors* [1995] 1 CLJ 293.

[19] Berdasarkan prinsip-prinsip tersebut, plaintif menghujahkan bahawa keseluruhan fakta yang dikemukakan telah menzahirkan satu isu serius yang *bona fide* perlu dibicarakan di dalam kes ini. Pihak plaintif telah turut memohon mahkamah untuk mengambil pendekatan dan menimbangkan doktrin 'legitimate expectation' seperti yang telah diputuskan oleh Mahkamah Rayuan di dalam kes *Yee Seng Plantations Sdn Bhd v. Kerajaan Negeri Terengganu & Ors* [2000] 3 CLJ 666 yang telah membuat rujukan kepada keputusan Mahkamah Persekutuan di dalam kes *Majlis Perbandaran Pulau Pinang v. Syarikat Bekerjasama-sama Serbaguna Sungai Gelugor dengan Tanggungan* [1999] 3 CLJ 65.

[20] Seterusnya, plaintif turut menyentuh tentang kegagalan defendan ketiga untuk menyangkal penyataan-penyataan positif oleh plaintif dan merujuk kepada kes *Ng Hee Thoong & Anor v. Public Bank Berhad* [1995] 1 CLJ 609 dan kes *Pentadbir Tanah Daerah Petaling v. Swee Lin Sdn Bhd* [1999] 3 CLJ 577 berkenaan prinsip di mana pihak defendan ketiga yang melakukan keingkaran dihujahkan tidak berhak mengaut keuntungan daripada keingkarannya sendiri.

[21] Akhir sekali, turut dihujahkan adalah berkenaan doktrin keimbangan keadilan (balance of justice) seperti yang telah digariskan di dalam kes *Jakob Renner & Ors v. Scott King, Chairman of Board of Directors of The International School of Kuala Lumpur & Ors* [2000] 3 CLJ 569 dan pendekatan mahkamah terhadap nilai keterangan sama ada 'bare denials' ataupun tidak seperti yang telah digariskan di dalam kes *Hock Hua Bank (Sabah) Bhd v. Yong Liuk Thin & Ors* [1995] 2 CLJ 900.

Hujahan Peguamcara Defendan Ketiga

[22] Defendan ketiga di dalam penghujahannya menyatakan bahawa pendekatan yang betul dan harus diterimapakai oleh mahkamah di Malaysia di dalam menimbangkan sama ada suatu injunksi interlokutori patut dibenarkan atau ditahan kepada plaintif telah diringkaskan secara sempurna di dalam kes *Mohamed Zainuddin bin Puteh v. Yap Chee Seng* [1978] 1 MLJ 40. Di dalam kes tersebut, rujukan telah dibuat kepada keputusan di dalam kes klasik *American Cyanamid Co. v. Ethicon Ltd* [1975] 2 WLR 316 dan petikan prinsip-prinsip dari kes *Hubbard v. Pitt* [1975] 3 All ER 10 CA dan kes *Keet Gerald Francis Noel John (supra)*.

[23] Selanjutnya, berkenaan terma-terma penyelesaian antara plaintif dan defendan kedua di dalam kes MT(1) 22-32-2003 pula, defendan ketiga menegaskan bahawa mereka bukanlah pihak di dalam guaman tersebut pada semua masa yang material dan tidak mempunyai pengetahuan berkenaan terma-terma yang telah dicapai tersebut. Turut dinyatakan bahawa permohonan defendan ketiga kepada defendan kedua adalah untuk suatu kawasan pembalakan bagi tahun 2005 melalui surat bertarikh 13 Disember 2004 dan telah diluluskan empat bulan kemudian, iaitu melalui surat bertarikh 25 April 2005 di mana kelulusan telah diberikan kepada defendan ketiga kawasan pembalakan berdasarkan pelan yang dihantar oleh defendan ketiga seluas 2,096.63 hektar dan kawasan pembalakan tanpa pelan seluas 2,962.05 hektar yang telah melibatkan kompartmen-kompartmen terbabit.

[24] Defendan kedua kemudiannya telah memaklumkan kepada defendan ketiga melalui surat bertarikh 5 Ogos 2005 bahawa kawasan yang dipohon termasuk di dalam kawasan perjanjian pihak lain, iaitu ASPA dan permohonan telah dibuat kepada ASPA. Susulan dari kelulusan yang diperolehi dari ASPA, defendan kedua telah meluluskan kawasan pembalakan seperti yang dipohon oleh defendan ketiga yang kemudiannya telah menjadualkan Latihan Tender bagi kawasan-kawasan yang telah diluluskan pada tarikh 8 Disember 2005.

[25] Defendan ketiga turut menghujahkan bahawa tuntutan plaintif adalah remeh dan menyusahkan serta imbangan kemudahan adalah menyebelahi mereka seperti yang diputuskan di dalam kes *Zainal Abidin bin Omar v. Tenaga Nasional Berhad* [1993] 4 CLJ 130. Akhir sekali turut dinyatakan bahawa defendan ketiga bukanlah satu entiti yang boleh disaman kerana ianya adalah sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah Enakmen No. 6 Tahun 1982 dan tujuan enakmen tersebut diwujudkan adalah untuk melantik suatu Lembaga yang akan melaksanakan tujuan Yayasan dan fakta ini dikatakan tidak pernah dicabar oleh pihak plaintif.

Keterangan Dokumentasi

[26] Penelitian juga telah dilakukan terhadap setiap keterangan dokumentasi yang telah difailkan, khususnya terhadap afidavit-afidavit serta kepada kandungan ekshibit yang dikepilkan bersama.

Isu-lsu

[27] Beberapa otoriti telah dikemukakan oleh kedua-dua belah pihak bagi menyokong hujahan masing-masing. Di dalam menimbangkan permohonan injunksi seperti ini, mahkamah berpendapat, rujukan kepada prinsip seperti yang telah digariskan di dalam kes *American Cyanamid (supra)* wajar diberikan perhatian.

[28] Secara ringkasnya, terdapat enam prinsip digariskan di dalam kes tersebut. Yang pertama, mahkamah perlulah menimbangkan sama ada wujud atau tidak sebarang persoalan serius yang perlu dibicarakan. Keduanya, sama ada imbangan kemudahan atau 'balance of convenience' diberikan pertimbangan di dalam menimbang atau menolak relif yang dipohon.

[29] Seterusnya, prinsip yang ketiga ialah sekiranya plaintif berjaya, dia akan diberikan pampasan secukupnya mulai dari tarikh permohonan didengar sehingga ke akhir perbicaraan penuh. Keempat, jika defendan berjaya, dia akan dipampaskan dengan secukupnya. Kelima, kesan pengekalan *status quo* dan akhir sekali, ialah kekukuhan keterangan afidavit yang dizahirkan itu.

[30] Prinsip-prinsip yang dinyatakan di atas telah diikuti oleh kebanyakan mahkamah di negara ini. Misalannya di dalam kes *Mohamed Zainuddin bin Puteh (supra)* yang mana telah diputuskan bahawa apa yang perlu dipastikan oleh mahkamah di dalam tindakan sebegini ialah sama ada tuntutan plaintif itu merupakan satu tuntutan yang berupa 'frivolous or vexatious' atau ianya merupakan satu tuntutan yang berasas. Dalam erti kata lain, adakah tuntutan plaintif tersebut mempunyai persoalan yang serius yang perlu dibicarakan.

[31] Di dalam mengeluarkan sesuatu perintah injunksi, mahkamah perlulah sentiasa menggunakan budibicara berdasarkan prinsip-prinsip yang telah digariskan. Begitu juga dengan kedudukan di Singapura seperti yang telah diputuskan di dalam kes *Hong Kong Vegetable Oil Co. Ltd v. Malin Sirinaga Wicker & Ors* [1978] 2 MLJ 13 di mana mahkamah di sana telah mengikuti prinsip yang telah digariskan di dalam kes *Fellowes v. Fisher* [1975] 2 All ER yang telah menetapkan bahawa di dalam memastikan isu injunksi interlokutori dipenuhi, mahkamah perlulah berpuashati terdapatnya persoalan serius yang perlu dibicarakan.

[32] Walau bagaimanapun, berdasarkan prinsip yang telah diputuskan di dalam kes *Government of Pakistan v. Seng Peng Sawmills Sdn Bhd & Ors* [1979] 1 MLJ 219, sekiranya mahkamah mendapati bahawa melalui fakta tuntutan, tiada terdapat sebarang asas dari segi perundangan yang memberikan hak perundangan kepada plaintif, maka permohonan injunksi tersebut perlulah diketepikan. Ianya perlulah diasaskan kepada suatu tindakan yang berasaskan kepada Perundangan.

[33] Dan sebagai tambahan, saya berpendapat, mahkamah juga perlu bertindak di atas prinsip untuk menghalang kerugian yang tidak boleh dipulihkan dan akan melaksanakan budibicara dengan melanjutkan perintah injunksi sehingga sesuatu perbicaraan itu ditamatkan seperti yang telah diputuskan di dalam kes *Wong Lok Khiam v. Dato' Peter Lo Su Yin & Ors* [1972] 1 MLJ 138.

[34] Kes *Datuk Syed Kechik bin Syed Mohamed v. Dato' Yeh Pao Tzu & Ors* [1977] 1 MLJ 56 pula telah memberikan panduan berkenaan ujian yang diaplikasikan oleh mahkamah di dalam menentukan sama ada sesuatu perintah injunksi wajar atau tidak dikeluarkan seperti berikut:

> The question to be asked is not whether the plaintiff has made out a *prima facie* question but whether there is a serious question to be tried and if there is, the court should consider whether on the balance of convenience the plaintiff would be adequately compensated by damages if he succeeds at the trial proper but is refused interlocutory relief alternatively whether the defendants would be adequately compensated if the plaintiff loses the final action.

Kedudukan Permohonan

[35] Di dalam menimbangkan permohonan plaintif di KM(24), prinsip-prinsip yang digariskan sebagai panduan di dalam kes *American Cyanamid & Co. (supra)* dan ujian yang perlu diaplikasikan seperti dinyatakan di dalam kes *Datuk Syed Kechik bin Syed Mohamed (supra)* perlu digunapakai sepenuhnya.

[36] Perkara utama yang perlu diambilkira oleh mahkamah ialah sama ada pihak plaintif layak untuk diberikan perintah injunksi seperti yang dipohon bagi menahan defendan ketiga pada bila-bila masa seterusnya melalui pengarah-pengarahnya, pegawai-pegawainya, perkhidmat-perkhidmatnya, ejen-ejennya atau sebaliknya dengan apa-apa cara jua pun daripada meneruskan

dengan Latihan Tender berhubung dengan empat (4) kompartmen kawasan pembalakan bernombor 223, 224, 225 dan 227, seluas 1750 ekar yang ditunjukkan dalam pelan-pelan bagi kawasan pembalakan tersebut yang dikemukakan oleh plaintif kepada defendan kedua yang akan menyebabkan plaintif mengalami kerugian dan kerosakan yang amat besar.

[37] Hakim Dato' Gopal Sri Ram di dalam kes *Keet Gerald Francis Noel John (supra)* yang merupakan salah satu daripada kes yang dirujuk oleh peguamcara kedua-dua belah pihak di dalam penghujahan mereka telah mengingatkan para hakim semasa mendengar sesuatu permohonan injunksi interlokutori, mestilah menanyakan dirinya sama ada keseluruhan fakta yang telah dibentangkan di hadapannya mendedahkan isu *bona fide* yang serius yang perlu dibicarakan. Seseorang hakim itu juga perlu menahan diri dari membuat sebarang keputusan atas merit tuntutan itu atau sebarang pembelaan terhadapnya dan mengenalpasti dengan tepat isu yang dibentangkan dan memutuskan sama ada isu itu cukup serius untuk mewajarkan suatu perbicaraan penuh dijalankan.

[38] Merujuk kepada afidavit-afidavit yang telah difailkan oleh pihak plaintif, terutama afidavit sokongan KM(4A), plaintif telah menyatakan bahawa terhadap isu serius yang menjadi pertikaian di antara pihak-pihak berkaitan dengan empat kompartmen pembalakan terbabit, iaitu kompartmen No. 223, 224, 225 dan 227 yang mana, berdasarkan terma-terma penyelesaian bagi kes di Mahkamah Tinggi (1) Kuantan Guaman Sivil No. 22-32-2003, kelulusan untuk pembalakan telah diberikan kepada plaintif oleh defendan kedua bagi keempat-empat kompartmen terbabit. Walau bagaimanapun, setelah plaintif mematuhi kesemua syarat-syarat kelulusan bagi kompartmen-kompartmen terbabit, pihak plaintif kemudiannya mendapat tahu bahawa defendan ketiga telah menjadualkan Latihan Tender pada tarikh 8 Disember 2005 di atas kompartmen yang bertindih dengan kompartmen yang telah diluluskan kepada plaintif.

[39] Isu pertindihan kompartmen yang diluluskan untuk pembalakan inilah yang dikatakan oleh plaintif sebagai isu yang *bona fide,* serius dan perlu dibicarakan melalui satu perbicaraan penuh dengan memanggil saksi-saksi terlibat. Hanya berdasarkan keterangan-keterangan yang akan dikemukakan oleh saksi-saksi sahaja yang akan membolehkan mahkamah mengenalpasti dan mengesahkan akan kedudukan pelan kawasan pembalakan yang

melibatkan empat kompartmen terbabit sama ada ianya terletak di luar atau di dalam kawasan perjanjian yang melibatkan defendan ketiga.

[40] Saya mendapati bahawa isu-isu yang dibangkitkan tersebut adalah merupakan persoalan-persoalan yang serius yang perlu dibicarakan. Lantas prinsip pertama seperti yang dinyatakan di dalam kes *American Cyanamid* telah dipenuhi oleh plaintif. Isu ketentuan kawasan sebenar melibatkan kelulusan pembalakan di keempat-empat kompartmen terbabit adalah suatu isu utama yang menjadi pertikaian di dalam tindakan ini.

[41] Hakikat sebenar berkenaan terma-terma penyelesaian yang dikatakan telah dicapai oleh plaintif dan defendan kedua serta kelulusan-kelulusan kawasan pembalakan kepada plaintif dan defendan ketiga melibatkan persoalan-persoalan fakta yang sukar diketahui melalui keterangan afidavit-afidavit semasa-mata. Persoalan fakta seperti ini adalah tepat dan terbaik diperolehi melalui keterangan secara terbuka oleh saksi-saksi. Memang wujud isu serius di dalam tindakan ini dan inilah yang menjadi teras penentuan.

[42] Seterusnya pertimbangan diberikan terhadap prinsip sama ada pampasan atau gantirugi yang diberikan adalah mencukupi atau tidak bagi menampung kerugian yang telah dialami oleh plaintif. Melalui afidavit sokongan KM(4A), plaintif mengatakan bahawa sekiranya permohonan injunksi ini tidak dibenarkan dan defendan ketiga pula dibenarkan untuk meneruskan dengan Latihan Tender di keempat-empat kompartmen terbabit, harapan sah (legitimate expectation) plaintif bersabit terma-terma penyelesaian di dalam kes Guaman Sivil 22-32-2003 tidak akan terlaksana dan tindakan guaman sivil ini akan menjadi sia-sia dan akademik sahaja.

[43] Tambahan pula, defendan ketiga tidak menyatakan di dalam mana-mana afidavit jawapan mereka bahawa mereka akan mengalami sebarang kerugian yang tidak boleh dipampaskan dengan kos sekiranya injunksi ini dibenarkan.

[44] Secara kesimpulannya, setelah saya menimbangkan kedudukan kes ini secara menyeluruh, saya dengan ini memutuskan untuk membenarkan permohonan plaintif di KM(24) untuk satu perintah injunksi dikeluarkan bagi menahan defendan ketiga pada bila-bila masa seterusnya melalui pengarah-pengarahnya, pegawai-pegawainya, perkhidmat-perkhidmatnya, ejen-ejennya atau sebaliknya dengan apa-apa cara jua pun daripada meneruskan

dengan Latihan Tender berhubung dengan empat (4) kompartmen kawasan pembalakan bernombor 223, 224, 225 dan 227 seluas 1750 ekar yang ditunjukkan dalam pelan-pelan bagi kawasan pembalakan untuk mengekalkan *status quo* kedua-dua belah pihak, sehingga kes ini selesai dibicarakan sepenuhnya. Kes sebegini melibatkan banyak isu serta persoalan fakta yang hanya boleh ditentukan melalui keterangan saksi-saksi secara lisan di Mahkamah Terbuka. Adalah jauh dari mencukupi bagi penentuan dilakukan hanya melalui keterangan afidavit sahaja.

[45] Perintah injunksi yang dikeluarkan akan kekal sehingga tuntutan plaintif di dalam Guaman Sivil No. 22-118-2005 ini selesai diputuskan melalui suatu perbicaraan penuh yang akan dijalankan nanti. Permohonan plaintif seperti di KM(24) ini untuk mendapatkan suatu perintah injunksi dengan ini diizinkan dengan kos.